



NOTARIA
BENVENUTO



VEINTICINCO MIL TREINTA

ESCRITURA: 006378

K:028628

MINUTA: 003983

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE CRÉDITO MIVIVIENDA Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S QUE CELEBRAN DE UNA PARTE CONJUNTOS RESIDENCIALES S.A.C. Y DE LA OTRA PARTE LA SEÑORA ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ CON INTERVENCIÓN DE SCOTIABANK PERU S.A.A. =====

*****G.T.C.P.*****

INTRODUCCION:=====

En la Ciudad de **Lima** al Diez de Julio del Dos Mil Doce, ante mi; **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA**, Notario de esta Capital. =====

COMPARECEN:=====

En nombre y representación de **CONJUNTOS RESIDENCIALES S.A.C.**, con RUC. N° 20259273979, y con domicilio en Av. Del Aire 1679 Urb. La Viña, San Luis, Lima, facultado según poder inscrito en la Partida N° 00115487 de los Registros Públicos de Lima. =====

SEÑOR MARTIN SALVADOR MOLINA ARLÉS, peruano, Ingeniero, quien manifiesta ser de estado civil casado, identificado con D.N.I. N° 06371910, =====

Por su propio derecho: =====

SEÑORITA ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ, peruana, Comerciante, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con Documento Nacional de Identidad número 08143211, domiciliada en Calle Agustín de Zárate N° 154, Urbanización Residencial Salamanca de Monterrico, Ate Vitarte, Lima. =====

En nombre y representación de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, San Isidro, Lima, facultadas según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00213 y C00257, respectivamente de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.=====

SEÑORITA MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA: Peruana, Abogada, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con DNI N° 42429501.=====

SEÑORA VERONICA DEL PILAR REAÑO LINARES, peruana, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil casada, identificada con D.N.I. N° 09873860, =====

LOS COMPARECIENTES: Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales del presente instrumento, de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

MINUTA:=====

SEÑOR NOTARIO: =====

Sírvase Usted, extender en su registro de escrituras públicas una donde conste el contrato de compraventa que celebran de una parte, "**CONJUNTOS RESIDENCIALES SAC**", con RUC No. 20259273979, debidamente representada por el ING. MARTIN SALVADOR MOLINA ARLÉS cuyo poder esta inscrito en la partida 00115487 de los Registros Públicos de Lima con DNI. 06371910 y domicilio en Av. Del Aire 1679 Urb. La Viña, Distrito de San Luis, quien en adelante se le denominará "**EL VENDEDOR**" y de la otra parte la **SRA. ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ**, peruana, de ocupación COMERCIANTE con DNI 08143211, con domicilio legal en calle Agustfn de Zarate 154 Urb. Res. Salamanca de Monterrico, Prov. y Dpto. de Lima a quien en adelante se le denominará "**LA COMPRADORA**", conforme a los términos que constan en las cláusulas siguientes: =====

PRIMERA.- EL VENDEDOR es propietario del departamento 201 ubicado en el segundo piso del Edf. 4-C en el Jr Virú 498, Distrito del Rímac, Prov. y Dpto. de Lima. Este inmueble se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Lima con la partida 12704478. =====

SEGUNDA.- Por el presente documento LOS VENDEDORES dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA quienes a su vez adquieren para sí, el inmueble descrito en la cláusula precedente, corresponde al inmueble un área techada de 62.69 m2



(Sesenta y dos punto sesenta y nueve metros cuadrados), con la siguiente distribución, sala - comedor, tres dormitorios, baño, cocina y lavandería, y que LA COMPRADORA declara conocer. Por su parte, LA COMPRADORA se obliga a pagar al VENDEDOR el monto total del precio pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas. =====

TERCERA.- El precio pactado de mutuo acuerdo por el inmueble descrito en la cláusula primera asciende en total a la suma de S/.148,000.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES), que incluye cualquier impuesto creado o por crear, que LA COMPRADORA cancelarán de la siguiente manera: =====

3.1.- La suma de S/. 2,000.00 (DOS MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES recibidos ya en el mes de Enero del 2012, conforme consta en el documento denominado ARRAS DE RETRACTACION. =====

3.2.- S/. 12,800.00 (DOCE MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), que serán pagados el 28 de Mayo del 2012.=====

3.3.- S/. 133,200.00 (CIENTO TREINTAITRES MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), que serán pagados con un préstamo otorgado a LA COMPRADORA y que será desembolsado a la firma de la escritura pública. Será pagado como máximo el 18 de Junio del 2012 o dos días antes de que se le entregue el dpto., será pagado en la fecha que sea primera de las dos anteriores. =====

CUARTA.- En caso LA COMPRADORA incumpla cualquiera de las cláusulas del presente contrato de compra venta, perderá el integro de los montos entregados como ARRAS DE RETRACTACION, señalados en la tercera cláusula 3.1, y se considerara resuelto el contrato. =====

QUINTA.- La venta se efectúa Ad-Corpus, y comprende todo lo que de hecho o por derecho corresponda al inmueble sin reserva ni limitación alguna. =====

SEXTA.- Ambas partes se obligan solidariamente por los impuestos y arbitrios dejados de pagar hasta la fecha de este contrato, dejándose a salvo el derecho de cada parte para reclamar contra la otra por cualquier desembolso que hubiera que hacer por estos conceptos. =====

SETIMA.- EL VENDEDOR se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios, a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien objeto de la prestación a su cargo, a favor de LA COMPRADORA. =====

OCTAVA.- LA COMPRADORA recibirán el bien objeto de la prestación a cargo del VENDEDOR, a la firma de la Escritura pública y una vez cancelado el pago señalado en el acápite 3.2 de la cláusula tercera de este contrato. =====

EL departamento contiene el cuadro de acabados siguiente:=====

8.1 Puerta principal de madera. =====

8.2 Puertas de baño, dormitorio y lavandería contraplacadas. =====

8.3 Baño completo: Lavatorio, w.c., ducha con mezcladora, mayólica en paredes y pisos.=====

8.4 Un intercomunicador. =====

8.5 Ventanas de aluminio con vidrio transparente.=====

8.6 Pisos de Vini-madera en todo el dpto. =====

8.7 Chapa eléctrica en puerta principal del edificio.=====

8.8 Lavandería con lavadero de granito =====

8.9 En la cocina Lavadero de acero inoxidable, reposteros altos y bajos.=====

8.10 Una Lavadora. =====

8.11 Cortinas tapasol en sala y tres dormitorios. =====

NOVENA.- EL VENDEDOR declara que el inmueble materia del presente contrato se encuentra, al momento de suscribir el presente documento, libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad, y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien.=====

DECIMA.- En todo lo no previsto en este contrato es de aplicación las normas establecidas por el Código Civil y demás normas aplicables. Las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, capital de la República, renunciando a cualquier otro distinto que pudiera beneficiarle. Las partes señalan como sus domicilios los consignados en la introducción del presente documento, cualquier variación deberá ser comunicada por escrito de fecha cierta, cambio que tendrá validez a los 30 días de recibido. =====

DECIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución del presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA. =====

Sírvase usted Sr. Notario Público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción. =====

Firmado en la ciudad de Lima, 17 de Mayo del 2012.=====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Firmado: Arleh Yulby Rondoy Gómez.- DNI 08143211.- Una firma ilegible.- p' **CONJUNTOS RESIDENCIALES S.A.C.**- Ing. Martín Salvador Molina Arlés.- DNI 06371910.- Una firma ilegible.=====

Abogado que autoriza: Un sello que dice.- Ricardo J. Bellina de los H.- Abogado.- Reg. C.A.L. 19403.- Una firma ilegible.=====

CLÁUSULA ADICIONAL:=====

Conste por la presente cláusula adicional una de **CONTRATO DE CRÉDITO MIVIVIENDA Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S** que, con fecha 30 de Mayo del 2012, celebran:=====

ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ, identificada con documento nacional de identidad número 08143211, quien declara bajo juramento ser de estado civil soltera, señalando domicilio -para efectos del presente contrato- en Calle Agustín de Zárate N° 154, Urbanización Residencial Salamanca de Monterrico, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

SCOTIABANK PERU S.A.A., con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, y **VERONICA DEL PILAR REAÑO LINARES**, identificada con D.N.I. 09873860, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00213 y C00257, respectivamente de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante **EL BANCO**.=====

Los actos jurídicos antes indicados se otorgan en los términos y condiciones que se estipulan a continuación:=====

I) DEL CONTRATO DE CRÉDITO:=====

El contrato de crédito contenido en el presente instrumento se otorga – al amparo y de conformidad con las normas relacionadas con el Fondo MIVIVIENDA S.A. – Reglamento de Crédito del **Nuevo Crédito Mivivienda** -, según los términos y condiciones de los numerales siguientes:=====

1) A solicitud de **EL/LOS CLIENTE/S**, **EL BANCO** ha acordado concederle, con arreglo a los límites que regulan su propia actividad, la facilidad crediticia que se indica en el numeral 2) con el objeto de ser destinado a la adquisición de el/los inmueble/s indicados en el contrato de compraventa/s de fecha 17 de Mayo del 2012 que forma parte integrante del presente contrato. =====

2) Importe del crédito, condiciones y características:=====

El monto de crédito, sus condiciones y características a ser otorgadas por **EL BANCO** a **EL/LOS CLIENTE/S**, son las siguientes:=====

Moneda y Monto Total: CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 133,200.00).=====

Plazo Total: 180 (Ciento ochenta) Meses. Conforme se encuentra establecido en el cronograma de pagos, en adelante el **CRONOGRAMA**, el cual será entregado por **EL BANCO** a **EL/LOS CLIENTE/S** al momento del desembolso del crédito, y respecto del cual **EL/LOS CLIENTE/S** prestan su total conformidad en forma anticipada. **EL/LOS CLIENTE/S** con sus firmas puestas en la Escritura Pública que la presente minuta origine, declara/n haber recibido el mencionado cronograma de pagos y expresan su total conformidad al mismo. =====

Tramo No Concesional: 180 (Ciento ochenta) meses.=====

Tramo Concesional: 30 (Treinta) semestres.=====

Interés Compensatorios: 9.60% (Nueve punto sesenta por ciento) T.E.A. La referida tasa de interés podrá ser variada por **EL BANCO**, a su solo criterio, de acuerdo a las condiciones del mercado, conforme con lo previsto en el artículo 9° de la Ley N° 26702, otorgando desde ya **EL/LOS CLIENTE/S** su expresa conformidad a dichas variaciones.=====

La tasa de interés compensatoria se encuentra sujeta a las variaciones del mercado. En caso de incremento de la tasa de interés compensatoria, ésta le será comunicada a **EL/LOS CLIENTE/S** con una anticipación no menor de 15 días calendario, en la que se indicará la fecha de entrada en vigencia de la misma. Dicha comunicación podrá ser efectuada por **EL BANCO** través de los medios establecidos por ley.=====

Forma de Pago: Cuotas Simples.=====

Persona/s asegurada/s con el Seguro de Desgravamen: **ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ**, identificada con documento nacional de identidad número 08143211, conforme se encuentra pactado en el numeral 5) del presente contrato de crédito. =====

Para aquellos créditos con un plazo total de hasta veinte (20) años, se establecerán dos tramos correspondientes al Tramo No Concesional sujeto a las condiciones financieras fijadas por el Fondo MIVIVIENDA equivalente al resultado de restar al importe del Préstamo el Tramo Concesional; y semestrales correspondientes al Tramo Concesional, las cuales incluirán amortización del capital, intereses, primas de seguro de desgravamen e inmobiliario, comisión/es y gastos (esto último de ser el caso), conforme al cronograma de pagos que de ser el caso incluirá el plazo de gracia según lo señalado en el numeral 2) que será entregado por **EL BANCO** a **EL/LOS CLIENTE/S** al momento del



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



desembolso del crédito, y respecto del cual **EL/LOS CLIENTE/S** presta/n su total conformidad en forma anticipada. **EL/LOS CLIENTE/S**, con su/s firma/s en la escritura pública que la presente minuta origine, declara/n haber recibido el mencionado cronograma de pagos y expresa/n su total conformidad respecto del mismo.=====

EL/LOS CLIENTE/S manifiesta/n su autorización y conformidad en forma expresa, para que **EL BANCO** proceda a efectuar la/s modificación/es y/o sustitución/es del cronograma de pagos, según los términos y condiciones pactados en el presente contrato. A efectos de la/s modificación/es antes aludida/s, **EL BANCO** comunicará la/s modificación/es del cronograma de pagos y remitirá con dicha comunicación el nuevo cronograma de pagos en el plazo que señala la ley, a efectos que, desde la fecha de recepción de dicha comunicación/es, cualquier modificación efectuada en virtud de la autorización otorgada, adquiera legítima y plena validez. En cualquier caso, el pago efectuado por **EL/LOS CLIENTE/S** de las cuotas establecidas en el nuevo cronograma acreditará la aceptación de éste y por tanto su validez.=====

El pago de las cuotas mensuales para los créditos pactados a un plazo total de hasta veinte (20) años, y las correspondientes al Tramo No Concesional, se efectuará/n mediante cargo en cuenta corriente especial en moneda nacional sin uso de chequera, perteneciente a **EL/LOS CLIENTE/S**, para lo cual éste/éstos se obliga/n a mantener en ella fondos suficientes y disponibles para cubrir el importe de las cuotas mensuales en las fechas de sus respectivos vencimientos.=====

Para aquellos créditos con un plazo total de hasta veinte (20) años, el pago de las cuotas semestrales correspondientes al Tramo Concesional, será cancelado con el Premio al Buen Pagador, equivalente a S/. 12,500.00 (Doce Mil Quinientos y 00/100 Nuevos Soles) sujeto a idénticas condiciones financieras que el Tramo No Concesional, excepto en su periodicidad, que tiene carácter semestral, a **EL/LOS CLIENTE/S** que sea/n calificado/s como tal/es por **EL BANCO**, de corresponder. En aquellos semestres en que **EL/LOS CLIENTE/S** no acceda/n al Premio al Buen Pagador, la cuota correspondiente a dicho semestre se prorrateará en el siguiente semestre en seis armadas, con idéntica periodicidad a las cuotas del Tramo No Concesional, debiendo en todo caso **EL/LOS CLIENTE/S** cancelar las cuotas correspondientes a ambos tramos del préstamo dentro de las condiciones establecidas para ser calificado nuevamente al Premio al Buen Pagador.=====

EL BANCO podrá solicitar a **EL/LOS CLIENTE/S** la constitución de un fondo equivalente al valor de una cuota del Tramo Concesional, a efectos de aplicarlo en los semestres en los que **EL/LOS CLIENTE/S** no acceda/n al Premio al Buen Pagador.=====

En el supuesto caso que **EL/LOS CLIENTE/S** incurriera/n en mora en el oportuno cumplimiento de cualquiera de las cuotas indicadas en el cronograma de pagos antes referido, **EL BANCO** tendrá derecho, en cada oportunidad de incumplimiento de pago, al cobro de una comisión por gestión de cobranza, según tarifario de **EL BANCO** vigente en la fecha de incumplimiento, importe que se adicionará a la siguiente cuota del Tramo No Concesional que **EL/LOS CLIENTE/S** deba/n pagar a **EL BANCO**.=====

EL/LOS CLIENTE/S, a fin de obtener el crédito otorgado, declara/n bajo juramento ante **EL BANCO** lo siguiente:=====

- a) Que el/ellos, así como sus hijos menores de edad -de ser el caso- no es/son propietario/s de otra/s vivienda/s en cualquier localidad del Perú.=====
- b) Que no ha/n adquirido vivienda alguna financiada con recursos de FONAVI, del Fondo Hipotecario de promoción de la Vivienda o mediante el Programa Techo Propio, aun cuando ya no sea/n propietario/s de la misma.=====
- c) Que el dinero a ser recibido por el préstamo, será utilizado o invertido obligatoriamente en la adquisición de una vivienda en primera venta.=====
- d) Que aportará recursos propios por un monto no menor al diez por ciento (10 %) del valor total de la vivienda a ser adquirida.=====
- e) Que cumple/n y se obliga/n a cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa MIVIVIENDA, así como las que pueda establecer **EL BANCO**.=====

El importe del crédito antes indicado será desembolsado debiendo haber mediado previamente por parte **EL/LOS CLIENTE/S** el depósito del monto señalado en el numeral 2) del Item d) arriba descrito por **EL BANCO** mediante abono en cuenta corriente perteneciente a **EL/LOS CLIENTE/S** en **EL BANCO**. Asimismo, queda expresamente pactado que, **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a abonar a **EL BANCO**, en forma previa a que se realice dicho desembolso, los importes correspondientes a las comisiones y gastos por tasación, seguro de desgravamen e inmobiliario, etc. que **EL BANCO** tiene establecido en su tarifario y que **EL/LOS CLIENTE/S** declaran conocer. =====

Asimismo, conforme a instrucción expresa que **EL/LOS CLIENTE/S** formula/n a **EL BANCO** por el presente instrumento, con cargo a la cuenta corriente donde se efectúe el abono señalado en el párrafo inmediato anterior, **EL BANCO** emitirá cheque de gerencia a la orden de **EL/LOS VENEDORES**, con el fin de cancelar parte del precio de la compraventa de el/los inmueble/s a adquirirse. =====



El desembolso del crédito aprobado se realizará en la oportunidad que se hubiera convenido entre las partes y estará sujeto a los requerimientos operativos y políticas de créditos que **EL BANCO** tenga establecida. =====

Las partes convienen de modo expreso en que **EL BANCO** podrá otorgar el financiamiento, indistintamente, con cargo a sus propios recursos, o con cargo a líneas de fondeo que sean puestas a su disposición, por entidades financieras del país o del exterior, siempre que la operación a financiar califique para ello, según las regulaciones de la entidad proveedora de los recursos. =====

3) Del Pagaré.- Intereses y Comisiones=====

En respaldo del crédito otorgado, **EL/LOS CLIENTE/S** ha/n suscrito a favor de **EL BANCO** un pagaré incompleto, título valor que de conformidad con lo preceptuado por el Art. 10 de la Ley de Títulos Valores, será completado por **EL BANCO** consignando en el mismo, el importe adeudado por el presente crédito, en la fecha en que opte por la facultad que le confiere el numeral 7), con vencimiento en esa misma fecha. =====

EL/LOS CLIENTE/S acuerda/n expresamente no insertar en el pagaré cláusula alguna que limite su libre transferencia por su titular, asimismo **EL/LOS CLIENTE/S** deja/n constancia de haber recibido previamente copia del título valor entregado, y de haber recibido de **EL BANCO** información sobre los mecanismos que la ley permite para la emisión y aceptación de títulos valores incompletos. =====

Los importes que no sean cancelados a **EL BANCO** en las oportunidades debidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos máximos que tenga establecido **EL BANCO** en su tarifario para este tipo de operaciones, el mismo que es exhibido en todas las agencias de este último, y que **EL/LOS CLIENTE/S** declara/n conocer y aceptar. =====

El citado interés moratorio será exigible sin necesidad de que **EL/LOS CLIENTE/S** sea/n constituido en mora o requerido al pago, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 1333° del Código Civil. =====

EL/LOS CLIENTE/S manifiesta/n su autorización y conformidad en forma expresa, para que **EL BANCO** proceda a efectuar la/s modificación/es y/o sustitución/es del cronograma de pagos, según los términos y condiciones pactados en el presente contrato. A efectos de la/s modificación/es antes aludida/s, **EL BANCO** comunicará con una anticipación no menor de 15 ó 30 días calendarios -según corresponda- la/s modificación/es del cronograma de pagos y remitirá con dicha comunicación el nuevo cronograma de pagos a efectos que, desde la fecha de recepción de dicha/s comunicación/es, cualquier modificación efectuada en virtud de la autorización otorgada, adquiera legítima y plena validez, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Resolución SBS N° 1765-2005 publicado el 02 de diciembre de 2005, que aprobó el Reglamento de información y disposiciones aplicables a la contratación con usuarios del sistema financiero. En cualquier caso, el pago efectuado por **EL/LOS CLIENTE/S** de las cuotas establecidas en el nuevo cronograma acreditará la aceptación de éste y por tanto su plena validez. =====

El pago de las cuotas mensuales, se efectuará mediante cargo en cuenta corriente especial en moneda nacional sin uso de chequera, perteneciente a **EL/LOS CLIENTE/S**, para lo cual éste/éstos se obliga/n a mantener en ella fondos suficientes y disponibles para cubrir el importe de las cuotas mensuales en las fechas de sus respectivos vencimientos. =====

En caso **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con pagar sus cuotas de pagos en las fechas previstas y -en general- en caso **EL BANCO** opte por dar por vencidos todos los plazos, por alguna de las causales que lo facultan en el presente contrato, se aplicará automáticamente sobre el importe adeudado, el interés moratorio con la tasa máxima que utiliza **EL BANCO** con carácter general en sus operaciones activas, sin perjuicio de los intereses compensatorios que continuarán devengándose. El citado interés moratorio será exigible sin necesidad de requerimiento previo a **EL/LOS CLIENTE/S**, de conformidad con lo establecido por el Inc. 1 del Art. 1333° del Código Civil. =====

EL/LOS CLIENTE/S podrán efectuar pre-pagos parciales o totales del crédito que se otorga a través presente instrumento. Los referidos pre-pagos no se encuentran sujetos al pago de penalidad alguna. =====

De conformidad con lo estipulado en el literal k) del artículo 7 del Reglamento de Crédito Nuevo Crédito Mivivienda, en caso **EL/LOS CLIENTE/S** efectúen pre-pagos parciales o totales, perderán el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso. =====

4) Derecho de Compensación=====

EL BANCO podrá en cualquier momento aplicar al pago de lo adeudado por cualquier concepto, los fondos y/o valores que por cualquier razón pudiera/n tener **EL/LOS CLIENTE/S** en cuentas de cualquier naturaleza en moneda nacional y/o extranjera y debitar el importe de las cuotas en cualesquiera de su/s cuenta/s en **EL BANCO**, sin necesidad de aviso previo a **EL/LOS CLIENTE/S**. =====

EL BANCO no asume ninguna responsabilidad en caso decidiera no hacer uso de la facultad que por el presente numeral se le concede, salvo en el caso que **EL/LOS CLIENTE/S** de manera expresa y por escrito lo hubiera/n instruido en tal sentido, y siempre que cumpla/n con



mantener en tal/es cuenta/s, con la anticipación que según el caso pudiera requerirse, los fondos necesarios para la atención de su/s instrucción/es.=====

5) Seguro de Desgravamen=====

EL/LOS CLIENTE/S faculta/n a **EL BANCO** a contratar, por cuenta y cargo de el/ellos mismo/s, un seguro de desgravamen que cubrirá de manera exclusiva a la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral **2)** del presente contrato de crédito, bajo los términos, coberturas y condiciones que **EL BANCO** establezca, y a renovar la póliza de seguros en forma mensual, por aquellos importes que **EL BANCO** señale, obligándose **EL/LOS CLIENTE/S** desde ya a asumir el pago de las primas correspondientes -del seguro de desgravamen que cubrirá de manera exclusiva a la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral **2)** del presente contrato de crédito-, las cuales serán incluidas en el respectivo cronograma de pagos de las cuotas del crédito otorgado, una vez concluido el plazo de gracia -de corresponder- y a asumir cualquier otro importe que se genere por la aplicación del presente numeral; siendo beneficiario de la póliza exclusivamente **EL BANCO**; quien en caso de fallecimiento de la/s persona/s indicada/s en el numeral **2)** del presente contrato, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la compañía de seguros para ser aplicado directamente por **EL BANCO** a la amortización y/o cancelación del crédito indicado otorgados a **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, **EL BANCO** podrá aceptar -a solicitud de **EL/LOS CLIENTE/S**- la presentación de una póliza de seguros, siempre y cuando cubra a satisfacción de **EL BANCO**, el crédito otorgado, y cumpla con los términos, coberturas y condiciones que **EL BANCO** requiera respecto de la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral **2)** del presente contrato de crédito. En este caso, **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a renovar la póliza de seguros en forma mensual por aquellos importes que **EL BANCO** señale. Asimismo, **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a endosar la/s referida/s póliza/s a favor de **EL BANCO** y a pagar la/s prima/s correspondiente/s hasta que la/s obligación/es garantizada/s con la/s garantía/s contenida/s en el presente instrumento se encuentren íntegramente canceladas.=====

En caso **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con las obligaciones aquí asumidas, **EL BANCO** estará facultado para tomar el/los seguro/s por cuenta y cargo de **EL/LOS CLIENTE/S** respecto de la/s persona/s indicadas en el numeral **2)** en el momento en que lo considere conveniente y/o cargar el/los importe/s de la/s prima/s referida/s o cualquier otro importe que se genere por la aplicación del presente numeral, en la/s cuenta/s corriente/s u otra/s que **EL/LOS CLIENTE/S** mantenga/n en **EL BANCO**, aun cuando no tenga/n fondo/s suficiente/s.=====

EL/LOS CLIENTE/S y/o la/s persona/s indicada/s e identificada/s en el numeral **2)** declara/n haber suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella, por lo que el crédito otorgado quedará cubierto por el seguro de desgravamen hipotecario. En caso no se cumplan con las condiciones y requisitos de dicha póliza, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el crédito otorgado, con los efectos que tanto **EL/LOS CLIENTE/S** y/o sus herederos, sean quienes asuman el pago de lo adeudado a **EL BANCO**.=====

Queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que **EL BANCO** no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por este numeral se le concede, ni por las consecuencias que de ello se deriven, incluso por las que pudieran corresponder como consecuencia de infraseguro o sobreseguro.=====

6) Garantías=====

Queda claramente establecido que las obligaciones contenidas en este instrumento sólo quedarán extinguidas cuando las cuotas del préstamo se encuentren totalmente canceladas, siendo entendido que la/s garantía/s que **EL/LOS CLIENTE/S** constituya/n o haya/n constituido en respaldo de las mencionadas obligaciones, se mantendrán vigentes hasta la total cancelación de éstas.=====

Queda expresamente convenido que la suscripción del pagaré a que se hace referencia el numeral **3)** del presente contrato de crédito, los cargos y/o debitos de las cuotas del crédito o de cualquier otro importe que se derive del mismo en la cuenta corriente que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito, y en su caso la emisión de la letra de cambio que **EL BANCO** queda facultado a girar según se indica en el Art. 228 de la Ley 26702, no producirán novación ni liberaran o extinguirán las garantías que se hubieren otorgado en respaldo del crédito antes mencionado=====

7) Causales de Aceleración de Vencimiento de Plazos.- Resolución de Contrato=====

EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a **EL/LOS CLIENTE/S**, o resolver el presente contrato y exigir el pago inmediato del saldo del crédito otorgado, intereses, comisiones y gastos, e iniciar las acciones judiciales pertinentes, en cualquiera de los siguientes casos:=====



7.1 Si **EL/LOS CLIENTE/S** incumpliere/n con el pago de una o más cuotas del cronograma de pagos del crédito otorgado, o aquél/aquéllos que lo/s sustituya/n conforme al presente instrumento.=====

7.2 Si **EL/LOS CLIENTE/S** diere/n al presente crédito un uso distinto al declarado en su solicitud, la misma que tendrá el carácter de Declaración Jurada, con el alcance que a la misma otorga el Art. 179° de la Ley N° 26702.=====

7.3 Si el/los bien/es afectado/s en garantía/s se hubiere/n depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del crédito, según opinión del perito tasador que **EL BANCO** designe.=====

7.4 Si **EL/LOS CLIENTE/S** fuere/n demandado/s respecto a la propiedad de el/los bien/es dado/s en garantía.=====

7.5 Si **EL BANCO** detectare falsedad en algún documento y/o información presentada por **EL/LOS CLIENTE/S** en la solicitud de crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 179° de la Ley 26702. =====

En este caso se dará por vencidas todas las cuotas pendientes del préstamo que abarca los tramos Concesional y No Concesional, quedando automáticamente obligado **EL/LOS CLIENTE/S** a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo, más los intereses, comisiones y otros que se hubieran devengado. Adicionalmente, en estos casos **EL/LOS CLIENTE/S** deberá pagar una penalidad a favor de **EL FONDO MIVIVIENDA**, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo. Esto es, devendrá en invalido el Premio del Buen Pagador, el mismo que se sumará al saldo del crédito otorgado, por lo que adicionalmente a lo señalado en el primer párrafo del presente numeral –**EL BANCO** procederá a la cobranza del Premio al Buen Pagador percibido por **EL/LOS CLIENTE/S** con anterioridad a la fecha de verificación de la falsedad de información, sin perjuicio de las acciones penales correspondientes. =====

7.6 Si uno cualquiera de los bienes otorgados en garantía a favor de **EL BANCO** fuere embargado.=====

7.7 Si **EL/LOS CLIENTE/S** no cumplieren con suscribir la escritura pública que la presente minuta origine, así como suscribir la/s modificación/es y/o entregar el/los documentos/s que **EL BANCO** requiera para lograr la/s inscripción/es de la/s garantía/s contenida/s en el presente, al momento que éste lo solicite.=====

7.8 Si **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con facilitar el acceso a las inspecciones de el/los bien/es a ser dado/s en garantía, por parte de **EL BANCO** o a quién éste designe.=====

7.9 Si a la fecha de celebración del presente contrato, resultara que la/s persona/s indicada/s en el numeral 2) padecía/n de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o -en su caso- si la declaración de salud formulada para el seguro no fuese cierta o exacta y ello conlleve a que se haga imposible o pueda dejarse sin efecto, el seguro de desgravamen contratado con la aseguradora.=====

7.10 Si **EL/LOS CLIENTE/S** dejare/n de cumplir alguna de las obligaciones que asume/n por el presente contrato.=====

En cualquiera de los casos arriba enumerados, **EL BANCO** podrá -a su elección- proceder a: i) cerrar la cuenta corriente en la que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito y emitir la letra de cambio a que se refiere el Art. 228° de la Ley 26702, ó ii) completar y emitir el pagaré incompleto suscrito por **EL/LOS CLIENTE/S** por el importe que resulte de la liquidación que **EL BANCO** practique, a fin de iniciar las acciones pertinentes.=====

8) De la autorización de EL/LOS CLIENTE/S=====

EL/LOS CLIENTE/S acepta/n por anticipado que -bajo las normas indicadas en este instrumento y las disposiciones contractuales **EL BANCO** queda autorizados a inspeccionar el/los inmueble/s materia del presente contrato; asimismo, acceder a la información, que les permita realizar las labores de seguimiento, evaluación y auditoría, en la ocasión, forma y lugar que sea pertinente y lo consideren conveniente, directamente o a través de terceros debidamente autorizados. De igual modo, se obliga/n a proporcionar toda la información que **EL BANCO**, le/s solicite/n con el mismo fin.=====

9) De la Declaración de EL/LOS CLIENTE/S=====

EL/LOS CLIENTE/S, declaran irrevocablemente que han sido previamente informados de:=====

a) Las tasas de interés, condiciones del crédito, comisiones, seguros, gastos, tasaciones, primas de seguros (alcances y exclusiones) y otros inherentes a las operaciones activas y que se le ha proporcionado previamente la Hoja Resumen.=====

b) De los gastos por concepto de derechos notariales y registrales y que estos gastos serán pagados directamente por **EL/LOS CLIENTE/S** ante la Notaría correspondiente. =====

c) Que pueden acceder a la página web de **EL BANCO**, o la página web que **EL BANCO** le comunique oportunamente, en la cual podrán verificar y tomar debida información de las operaciones activas, pasivas, servicios, tasas de interés, comisiones, tarifarios, etc.; y que los mismos se encuentran a su disposición en las agencias y/o en la página web de **EL BANCO**.=====

II) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:=====



EL/LOS CLIENTE/S constituye/n a favor de **EL BANCO, PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** conforme a los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:=====

PRIMERA: La información general sobre el/los inmuebles a hipotecarse y otros indicados en las cláusulas siguientes, se detallan en los puntos expresados a continuación:=====

1.1) Ubicación/es e inscripción/es registral/es inmobiliaria/s:=====

DEPARTAMENTO Nº 201, Segundo Piso, ubicado en el Edificio 4-C, Jirón Virú Nº 498, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica Nº 12704478 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima.=====

1.2) Persona/s cuya/s operación/es y/u obligación/es está/n garantizada/s: **ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ**, identificada con documento nacional de identidad número 08143211.=====

1.3) Monto/s de la/s hipoteca/s:=====

CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECISEIS Y 30/100 NUEVOS SOLES (S/. 151,116.30).=====

1.4) Gravámenes, cargas, medidas o actos anteriores: =====

Ninguno.=====

1.5) Valorización/es convencional/es inmobiliaria/s:=====

Ciento Cincuenta y Un Mil Ciento Dieciséis y 30/100 Nuevos Soles (S/. 151,116.30), según tasación de fecha 25 de Mayo del 2012, efectuada por el Ingeniero Civil Carlos E. Bravo Hidalgo, inscrito en C.I.P. Nº 3674 y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros con el número 620-94 .=====

1.6) Importe/s de el/los seguro/s: =====

Ciento Veintinueve Mil Setecientos Sesenta y Ocho y 30/100 Nuevos Soles (S/. 129,768.30).=====

La mención de cualquiera de los puntos **1.1), 1.2), 1.3), 1.4), 1.5)** y **1.6)** en las cláusulas siguientes, se entenderá referida a aquél/aquéllos indicado/s en la presente Cláusula Primera.=====

SEGUNDA: Por la presente, **EL/LOS CLIENTE/S** constituye/n **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** a favor de **EL BANCO**, sobre el/los inmueble/s que adquiere/n, cuya/s ubicación/es, áreas, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto **1.1)**, por el/los monto/s indicado/s en el punto **1.3)** a efectos de garantizar ante **EL BANCO** el debido y puntual cumplimiento de la/s obligación/es de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** originada/s o que se origine/n el contrato de crédito que el presente instrumento contiene, su/s comisiones bancaria/s, intereses compensatorios y moratorios y toda/s aquella/s otra/s obligación/es que sean producto y/o derive/n del contrato de crédito antes referido inclusive su/s renovación/es, reprogramación/es, refinanciaciões y/o modificación/es. =====

EL/LOS CLIENTE/S deja/n expresa constancia que las obligaciones referidas en el primer párrafo de la presente disposición ha/n sido asumida/s por el/ellos frente a **EL BANCO** en forma previa o simultánea a la suscripción del presente instrumento.=====

EL/LOS CLIENTE/S y **EL BANCO** acuerdan que en cualquier momento se podrá/n sustituir el/los título/s valor/es que represente/n la/s obligación/es derivada/s del crédito otorgado, por otro/s título/s valor/es, a solicitud de **EL BANCO** y siempre que ello no conlleve una variación de el/los plazo/s otorgado/s, obligándose **EL/LOS CLIENTE/S** -de ser el caso- a suscribir el/los mismo/s a solo requerimiento de **EL BANCO**, quedando expresamente convenido que la emisión de el/los nuevo/s título/s valor/es o el perjuicio de el/los mismo/s, no producirá/n novación/es, no extinguirá/n la/s obligación/es que diera/n lugar a su/s emisión/es, ni liberará/n o extinguirá/n la/s garantía/s que se hubiera/n otorgado en respaldo de ella/s.=====

Asimismo, **EL/LOS CLIENTE/S** y **EL BANCO** convienen que los cargos y/o débitos que se efectúen en la/s cuenta/s que **EL/LOS CLIENTE/S** mantenga/n en **EL BANCO**, por la/s obligación/es derivada/s del contrato de crédito referido, independientemente que tenga/n o no fondos suficientes, no producirá/n novación/es ni liberará/n o extinguirá/n la/s garantía/s que se hubiera/n otorgado en respaldo de tal/es crédito/s y/u obligación/es.=====

TERCERA: En la/s hipoteca/s que se constituye/n por este contrato está comprendido cuanto corresponda o pueda pertenecer a el/los inmueble/s indicado/s en el punto **1.1)**, sin que nada de lo existente en el momento en que fue edificado o introducido con posterioridad al presente contrato con **EL BANCO** pueda ser excluido, y los frutos civiles que produzca/n o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por **EL BANCO**.=====



EL/LOS CLIENTE/S, declaran en forma irrevocable que son propietarios de toda edificación existente en el inmueble objeto de hipoteca a favor de **EL BANCO** y que en caso existiera alguna edificación no inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se obligan frente a **EL BANCO** a regularizar ello ante el Registro de Propiedad Inmueble respectivo.=====

Queda expresamente convenido que la primera y preferencial hipoteca que por este acto se constituye a favor de **EL BANCO** se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pudiera corresponder al inmueble hipotecado, y comprende el terreno y todas las construcciones o edificaciones que existen y/o que pudieren existir sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y el sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o se le incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil. =====

La hipoteca también se extiende a las indemnizaciones a que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero N° 26702. =====

Asimismo comprende los frutos civiles que pudiera producir el inmueble hipotecado y que en caso de ejecución serán recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago o amortización de lo que le adeudase las personas indicadas en el punto **1.2)**.=====

EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a conservar en buen estado la/s propiedad/es que hipoteca/n y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio de el/los inmueble/s que se grava/n, dando aviso por escrito a **EL BANCO** de los deterioros que sufra/n y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión, permitiendo todas las visitas que deseen efectuar los representantes de **EL BANCO** para constatar el estado de conservación de el/los referido/s inmueble/s, debiendo brindarles toda clase de facilidades para el desempeño de sus labores.=====

CUARTA: Todas las obligaciones que sean de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** derivadas del contrato de crédito frente a **EL BANCO**, asimismo los créditos concedidos, sus intereses que se devenguen y los gastos, impuestos y comisión/es bancaria/s que ocasionen, se tienen, tendrán y reputarán garantizados expresamente por la/s presente/s hipoteca/s que grava/n el/los inmueble/s que se indica/n en el punto **1.1)**. Igualmente queda establecido que esta/s hipoteca/s garantizará/n las deudas y/u obligaciones antes referidas, los intereses pactados y, en el improbable caso de ejecución, los honorarios profesionales que **EL BANCO** convenga con los abogados a quienes encomiende su patrocinio, las costas del juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1107° del Código Civil.=====

Se deja expresa constancia que, el/los monto/s de la/s deuda/s y/u obligación/es garantizada/s por el presente contrato son de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a la/s liquidación/es y/o estado/s de cuenta/s que efectúe **EL BANCO** ante una eventual ejecución de la/s hipoteca/s referida/s, quedando así determinados en dicha oportunidad el/los monto/s final/es de la/s deudas y/u obligación/es garantizada/s. =====

QUINTA: Las partes convienen en que la/s obligación/es primitiva/s y cualquier/cualesquiera otra/s indicada/s en este contrato, no se extinguirá/n en caso que la/s orden/es o promesa/s de pago que evidencie/n o represente/n la/s misma/s pudiera/n perjudicarse por cualquier causa.=====

SEXTA: Queda convenido que si al vencerse una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas referidas en el presente documento, ésta/éstas no fuere/n cancelada/s, **EL BANCO** podrá exigir no sólo el pago de la/s deudas y/u obligación/es vencida/s sino de todas las que a la/s fecha/s de el/los vencimiento/s antes mencionado/s sea/n de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** frente a **EL BANCO**, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s, pudiendo inclusive ejecutar su acción sobre la/s garantía/s hipotecaria/s que se constituye/n por este documento, a fin de hacer efectivos su/s crédito/s con el/los precio/s que resulte/n líquido/s de la/s subasta/s judicial/es de el/los bien/es gravado/s. Queda también convenido que, sin perjuicio de los intereses devengados, **EL BANCO**, desde la fecha de el/los respectivo/s vencimiento/s o, en su caso, desde la fecha de interposición de su/s acción/es judicial/es, cobrará sobre la suma total que demande o cuya cobranza procure por vía de la ejecución de la/s garantía/s, el interés compensatorio que para esta/s deuda/s y/u obligación/es haya convenido expresamente y, en su defecto, el interés compensatorio máximo que fijan las normas legales vigentes. Adicionalmente, **EL BANCO** exigirá el pago de los intereses moratorios convenidos; a falta de convenio, el que corresponda según su tarifario y, a falta del mismo, el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio.=====

SETIMA: **EL/LOS CLIENTE/S** declara/n que sobre el/los inmueble/s que hipoteca/n no pesa carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida alguna y que, en consecuencia, no está/n afecto/s a acto o contrato restrictivo de su libre disposición y que no es/son materia de juicio, salvo lo señalado en el punto **1.4)**, de haberlo.=====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



OCTAVA: EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a poner en conocimiento de EL BANCO, antes de su celebración, todo contrato que afecte el/los inmueble/s que hipoteca/n, pudiendo EL BANCO, en caso de contravención por parte de EL/LOS CLIENTE/S a lo establecido en el presente párrafo, dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n, exigir el pago de todo lo que se le estuviere adeudando por la/s misma/s y proceder a la ejecución de la/s garantía/s conferida/s.==

NOVENA: EL BANCO se reserva el derecho de suspender el desembolso de el/los crédito/s que la/s presente/s hipoteca/s garantiza/n, en tanto no se inscriba/n el/los bloqueo/s registral/es en el/los registro/s correspondiente/s y se firme la escritura pública que esta minuta origine.=====

DECIMA: Ambas partes contratantes convienen en valorizar el/los inmueble/s otorgado/s en garantía, en la/s suma/s indicada/s en el punto 1.5), cuyas dos terceras partes servirán como base para los efectos de la/s ejecución/es judicial/es de la/s mencionada/s garantía/s.===== El/los monto/s indicado/s en el punto 1.5) se fija/n en Nuevos Soles, con la finalidad de mantener actualizado/s su/s valor/es, por lo que no será necesaria la presentación de nueva/s tasación/es en el eventual caso de ejecución de la/s garantía/s.=====

DECIMO PRIMERA: EL/LOS CLIENTE/S procederá/n a asegurar el/los inmueble/s materia de la/s presente/s garantía/s hipotecaria/s contra todo riesgo, mediante póliza/s que cubra/n debidamente, a satisfacción de EL BANCO y según su/s requerimiento/s, todos los riesgos a los cuales se encuentre/n o pueda/n encontrarse sujeto/s el/los bien/es que se grava/n por el presente contrato, hasta por el/los importe/s señalado/s en el punto 1.6) o aquel/aquellos otro/s que EL BANCO señale de tiempo en tiempo y a pagar la/s prima/s correspondiente/s, con la obligación inmediata de endosar la/s respectiva/s póliza/s en favor de EL BANCO. En caso EL/LOS CLIENTE/S no cumpla/n con acreditar a satisfacción de EL BANCO la/s cobertura/s y endoso/s indicado/s dentro de los 30 días posteriores a la firma del presente contrato o, en su caso, dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que EL BANCO le/s comunique el nuevo importe del seguro, EL BANCO estará facultado para tomar el/los seguro/s objeto de esta cláusula por cuenta y cargo de EL/LOS CLIENTE/S.===== Queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que EL BANCO no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede, ni por las consecuencias que de ello se deriven, incluso por las que pudieran corresponder como consecuencia de infraseguro o sobreseguro.=====

DECIMO SEGUNDA: Para cuanto se refiera directa o indirectamente a este contrato, EL/LOS CLIENTE/S señala/n como su/s domicilio/el/los indicado/s en la introducción del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo nombre. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente a EL BANCO. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales del lugar de celebración del contrato.=====

DECIMO TERCERA: Al amparo y de conformidad con lo previsto por el Art. 1158 y siguientes del Código Civil, EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n expresamente frente a EL BANCO a no inscribir en el/los registro/s público/s pertinente/s los contratos de arrendamiento que celebre/n respecto de el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n, ni sus renovación/es o modificación/es. Sin perjuicio de ello, EL/LOS CLIENTE/S declara/n que conoce/n lo estipulado en la Octava Disposición Final y Complementaria de la Ley 26702, reconociendo que quien/es adquiera/n en ejecución de la/s presente/s garantía/s el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n, no está/n obligado/s a respetar ningún contrato de arrendamiento que se hubiera inscrito con posterioridad a la constitución de la/s garantía/s.=====

Asimismo, EL/LOS CLIENTE/S, siempre al amparo y de conformidad con lo previsto en los dispositivos legales citados en el párrafo precedente, se obliga/n expresamente frente a EL BANCO a no dar en usufructo, uso o habitación el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n.=====

El incumplimiento de las obligaciones de no hacer asumidas por EL/LOS CLIENTE/S a través de la presente cláusula, faculta a EL BANCO a dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n y proceder a la/s ejecución/es de la/s garantía/s.=====

DECIMO CUARTA: El presente contrato se rige por los términos y condiciones en él establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil, la Ley 26702 y sus modificatorias, la Ley 26912 y sus modificatorias, el Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito Mivivienda del Fondo MIVIVIENDA S.A., la Ley 27287, y demás normas legales que resulten aplicables. Será de aplicación supletoria al presente instrumento, las cláusulas generales de contratación para los contratos de préstamo hipotecario aprobadas por Resolución SBS N° 325-2001, en todo lo que no se oponga.=====

DECIMO QUINTA- Serán de cuenta de el/los otorgante/s de la/s garantía/s, todos los gastos o comisiones -según corresponda- que ocasione la preparación, redacción y formalización del presente contrato como son, entre otros: los derivados de la correspondiente elaboración del



documento, elevación a escritura pública e inscripción/es registral/es, cuando corresponda/n; un testimonio y una copia simple de la escritura respectiva -de ser pertinente-; certificado/s registral/es para **EL BANCO**; comisiones por tasación, constatación y retasación de el/los bien/es objeto del presente contrato; y las comisiones generadas por el manejo, constitución y custodia de la/s garantía/s y/o las comisiones generadas por la liberación total o parcial de el/los bien/es antes referido/s -de ser el caso; la/s comisión/es aplicable/s conforme al tarifario de **EL BANCO** que esté vigente. El/los otorgante/s autoriza/n desde ya a **EL BANCO** para que en caso éste lo estime pertinente, contrate por cuenta de aquél/aquéllos los servicios de terceros para la realización de los actos y gestiones aquí citados, los cuales entregarán sus correspondientes comprobantes de pago directamente a el/los otorgante/s, de ser el caso, quien/es autoriza/n asimismo, desde ya y en forma expresa a **EL BANCO**, para que éste pueda asumir el pago de los servicios de terceros aquí citados, para serle/s cobrados o debitados de cualquiera de las cuentas que éste/éstos pudiera/n mantener en **EL BANCO**. =====

DÉCIMO SEXTA.- EL/LOS CLIENTE/S declara/n irrevocablemente que, con anterioridad al presente instrumento, **EL BANCO** ha cumplido con proporcionarle/s la información referente al presente contrato, tales como gastos de tasación, notariales, registrales, seguros, comisiones, plazos, tasas de interés y demás condiciones y gastos. En tal sentido **EL/LOS CLIENTE/S** manifiesta/n que ha/n tomado pleno conocimiento del sistema de préstamo hipotecario implementado por **EL BANCO**. Asimismo **EL/LOS CLIENTE/S** declaran expresamente que han sido debidamente informados que el pago de los derechos notariales y registrales serán efectuados directamente por **EL/LOS CLIENTE/S** en la Notaría encargada de formalizar el presente contrato. =====

DECIMO SÉTIMA: **EL/LOS CLIENTE/S** reconoce/n y acepta/n que **EL BANCO** podrá ceder sus derechos derivados del contrato de crédito y la hipoteca contenidos en el presente instrumento, ya sea mediante la cesión de derechos o la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, venta de cartera y/o cualquier otra forma permitida por Ley, a lo que **EL/LOS CLIENTE/S** presta/n desde ahora y por la presente su consentimiento expreso, siendo para ello suficiente que **EL BANCO** le/s comunique la identidad del nuevo acreedor, de considerarlo conveniente. =====

DECIMO OCTAVA: Por medio del presente -en forma expresa e irrevocable- **EL/LOS CLIENTE/S** autoriza/n a que en mérito al presente documento y sobre la base de la hipoteca otorgada, **EL BANCO** emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, en cualquier momento, con anterioridad o posterioridad a la inscripción de la hipoteca aquí otorgada, y a la orden de **EL BANCO** o de la persona que éste disponga. La presente autorización se otorga de conformidad a la Ley 27640 que modificó la Ley de Títulos Valores (Ley 27287), y el Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable (Resolución N° 685-2007-SBS y sus modificatorias). Asimismo, en caso de emitirse el título valor incompleto, **EL/LOS CLIENTE/S** autoriza/n a **EL BANCO** a completar dicho título valor con la información y condiciones referidas en el contrato de crédito contenido en el presente instrumento. =====

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes a el/los registro/s públicos correspondientes, a los efectos de la/s inscripción/es pertinente/s. =====

El presente contrato se otorga en la fecha señalada en la introducción de este documento. =====

Firmado: **EL/LOS CLIENTE/S**.- Una firma ilegible.- **EL BANCO**.- Un sello que dice.- Verónica Reaño Linares.- Centro Hipotecario.- Una firma ilegible.- Un sello que dice.- Melissa Nowak Huapaya.- Gestión de Garantías y Personería.- Asesoría Legal Hipotecaria.- Una firma ilegible.===
Abogado que autoriza: Markos Edgar Olórtgui Queija.- Abogado.- Reg. Cal 41430.- Una firma ilegible.=====

CONCLUSION:=====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106: Yo el Notario dejo constancia de haber cumplido con la Séptima Disposición Complementaria y Modificatoria del D.Leg. 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado, en tal sentido los otorgantes del presente instrumento público declaran bajo juramento y bajo su responsabilidad que el origen de los fondos, bienes u activos que cada uno de los mismos transfiere no tiene relación alguna con el lavado de activos.=====

DECLARACION LEY 28194. =====

En cumplimiento de lo establecido por la Ley 28194, dejo constancia expresa de lo siguiente: =====

1. Respecto del crédito que otorga el Scotiabank Perú S.A.A. a favor del Comprador por la suma de S/.133,200.00 (Ciento Treinta y Tres Mil Doscientos y 00/100 Nuevos Soles) dejo constancia que no me ha sido exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma indicada. =====
2. Respecto del pago del precio de compra venta del inmueble materia del presente instrumento, ascendente a la suma de S/.148,000.00 (Ciento Cuarenta y Ocho Mil y 00/100 Nuevos Soles) dejo constancia de lo siguiente: =====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



a. Las partes contratantes me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/.133,200.00 (Ciento Treinta y Tres Mil Doscientos y 00/100 Nuevos Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 05853128 6, emitido el 27 de Junio del 2012, a la orden de Conjuntos Residenciales SAC y con cargo al Scotiabank. Medio de Pago Utilizado: Cheque con cláusula de "no negociable". Código: 007.=====

b. Las partes contratantes no me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/.14,800.00 (Catorce Mil Ochocientos y 00/100 Nuevos Soles). =====

FE DE ENTREGA NOTARIAL: =====

En el acto de la firma de la presente escritura el Representante de la Vendedora recibe la suma de S/.133,200.00 (Ciento Treinta y Tres Mil Doscientos y 00/100 Nuevos Soles), mediante el Cheque de Gerencia No Negociable No. 05853128 6, emitido el 27 de Junio del 2012, a la orden de Conjuntos Residenciales SAC y con cargo al Scotiabank.=====

Declarando en este acto el Representante de la Vendedora que con anterioridad a la firma de la presente Escritura ha recibido a su satisfacción y con plenos efectos cancelatorios la suma de S/.14,800.00 (Catorce Mil Ochocientos y 00/100 Nuevos Soles) y que por el solo mérito de la entrega del Cheque de Gerencia No Negociable indicado ha quedado cancelado el integro del precio de venta del inmueble materia de venta, no adeudándosele suma alguna por algún concepto, produciendo la entrega indicada plenos efectos cancelatorios y renunciando expresamente a cualquier hipoteca legal derivada del presente instrumento. De lo que doy fe. =====

Formalizado el instrumento los comparecientes le dieron lectura, y, habiendo tenido a la vista el original del comprobante del pago de la Alcabala y del Impuesto Predial correspondientes a la presente transferencia, que me muestran las partes responsables del tributo; después de lo cual se afirman y ratifican en su contenido, declarando que se trata de un acto valido y no simulado, manifestando igualmente conocer los antecedentes y/o títulos que se originan por el presente instrumento y declarando reconocer como suyas las firmas de la minuta que la origina. Dejo constancia de haber advertido a los interesados de los efectos legales del presente instrumento notarial. =====

La presente escritura publica se inicia en la Foja de papel notarial con numero de Serie B N° 2006580 y concluye en la Foja de papel notarial con numero de Serie B N° 2006585 (Vuelta), de lo que doy fe.=====

Firmado: **MARTIN SALVADOR MOLINA ARLÉS**.- una firma ilegible.- una huella dactilar.- firmo el veinticinco de Julio del dos mil doce.=====

Firmado: **ARLEH YULBY RONDOY GOMEZ**.- una firma ilegible.- una huella dactilar.- firmo el veinticinco de Julio del dos mil doce.=====

Firmado: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**.- una firma ilegible.- una huella dactilar.- firmo el veintisiete de Julio del dos mil doce.=====

Firmado: **VERONICA DEL PILAR REAÑO LINARES**.- una firma ilegible.- una huella dactilar.- firmo el veintisiete de Julio del dos mil doce.=====

El proceso de firmas concluyo el: Veintisiete de Julio del año dos mil doce.=====

Firmado: **DR. MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA**. Abogado - Notario de Lima.=====

Es transcripción de la Escritura Publica que corre en el registro con fecha Diez de Julio del año dos mil doce, de fojas 25030 a fojas 25035 (vuelta), y a solicitud de la parte interesada expido el presente testimonio, **el cual firmo con mi Certificado de Firma Digital conforme a lo señalado en el Artículo 86 de la Ley del Notariado Decreto Legislativo 1049 y la Ley de Firmas y Certificados Digitales Ley N° 27269.**=



MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA
